

1. DATI LOCALIZZATIVI



PSc2 CASERMA RANDACCIO	
Via Lupi di Toscana	
Quadrante	CENTRO
Quartiere	4

2. DESCRIZIONE DELL'AREA E OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

L'area, di proprietà dell'Agenzia del Demanio, è collocata a nord/ovest del perimetro del nucleo storico principale.

Insieme ad altri beni pubblici, è oggetto di attenzione, da parte dell'Amministrazione comunale, nell'ambito di trattative volte ad avviare un Programma Unitario di Valorizzazione del Territorio.

Il progetto individua un perimetro, in cui è prevista una trasformazione urbanistica, anche mediante parziali demolizioni dei corpi di fabbrica incongruenti con l'impianto storico del complesso militare, per la creazione di una nuova centralità a scala di quartiere.

Gli obiettivi del progetto sono:

- Potenziare i servizi territoriali
- Adeguare l'offerta dei servizi alle esigenze della collettività, comprendendo e anticipando i bisogni indotti dai mutamenti delle caratteristiche e delle dinamiche socio-demografiche
- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente anche mediante riconversioni funzionali, compatibili con il valore storico e testimoniale dell'edificato e del contesto.

3. ELEMENTI DI ATTENZIONE

Area inserita nel S.I.N "Brescia-Caffaro", relativamente alla matrice acque sotterranee

BENE CULTURALE TUTELATO, AI SENSI DELL'ART. 10 comma 1 e ART. 12 (d.to l.vo 42/2004)

4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- Obbligo di conservazione dei corpi edili individuati nel layout come Edifici di valore storico e testimoniale.
- Sviluppo di un progetto di elevata qualità, che faccia emergere la capacità attrattiva delle funzioni insediabili, in sinergia con un'ampia dotazione di spazi aperti di uso pubblico, da includere nella trasformazione, e una qualità morfo-tipologica delle nuove architetture adeguata al contesto.
- Possibilità di ricostruzione del fabbricato demolito ex Cavallerizza anche con diversa sagoma e diversa slp (C)
- Possibilità di attuazione per stralci
- Obbligo di garantire la libera fruizione degli spazi aperti con divieto di recinzioni
- Obbligo d'indagine ambientale preventiva, ai fini dell'eventuale bonifica

5. DESTINAZIONE FUNZIONALE

SERVIZI	Amministrativi (A), Culturali (C), Istruzione (I), Ospedalieri (O), Sociali (S), Universitari (U), Sport e tempo libero (G)	100 %
---------	---	-------

6. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie dell'area perimetrata (mq)	23.800
Slp (mq)	Esistente autorizzato (A, B, D, E, F) 2.370,05 mq per ricostruzione dell'edificio ex Cavallerizza demolito (C)
Parcheggi pertinenziali	Ex Legge 24 marzo 1989, n. 122

7. ULTERIORI PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

-

8. SCHEMA INSEDIATIVO PRESCRITTIVO

